

Z A P I S N I K
od 20. rujna 2023.

o održanoj glavnoj raspravi kod Trgovačkog suda u Zadru, Stalne službe u Šibeniku,
Stjepana Radića 81, Šibenik

Prisutni od suda:

Pravna stvar:

Tomislav Jurlina
(sudac)

Tužitelj: FALCON PEREGRIN d.o.o., Zagreb

Tuženik: TRIBUNJ PZ u stečaju, Tribunj

Anja Ramadža
(zapisničar)

Radi: isplate

Sudac otvara ročište glavne rasprave u 10,00 sati i objavljuje predmet raspravljanja.

Utvrđuje se da su pristupili:

Za tužitelja: zastupnik po zakonu Zdravko Petrović s punomoćnicom Suzanom Malenica, odvjetnicom u Šibeniku

Za tuženicu: zastupnik po zakonu Frano Bazina, stečajni upravitelj, s punomoćnikom Mirkom Kozinom, odvjetnikom u Splitu

Sud donosi

r j e š e n j e

Održat će se ročište glavne rasprave, ročište je javno.

Punomoćnica tužitelja ostaje kod tužbe i tužbenog zahtjeva, svih navoda i dokaznih prijedloga.

Punomoćnik tuženika ostaje kod odgovora na tužbu, svih navoda i dokaznih prijedloga.

Sud donosi

r j e š e n j e

Provest će se dokaz saslušanjem zastupnika po zakonu tužitelja.

Zastupnik po zakonu tužitelja: Zdravko Petrović, sin Ivana, rođen u Vrpolju, Bosna i Hercegovina, s prebivalištem u Zagrebu, Remetinečka cesta 112 B, po zanimanju dipl. inženjer prehrambene tehnologije, star 49 godina, propisno upozoren, posebno na obvezu istinitog iskazivanja, iskazuje:

Neće biti sporno da su ovdje parnične stranke zaključile ugovor o zakupu postrojenja uljare, odnosno imovine uljare, to je bilo 1. travnja 2015. godine s tim da je tuženik već tada bio u stečaju nekoliko godina. Taj je ugovor zaključen do 31. prosinca 2015. godine. Poslije potpisa ugovora tužitelj je stupio u posjed. Što se tiče saznanja o samom predmetu zakupa, mi smo razgovarali sa tadašnjim stečajnim upraviteljem, to je bio Draško Lambaša. Prema informacijama koje smo tada imali u prostoru je bio raniji zakupnik koji je trebao iseliti i prostor predati slobodan i u stanju ispravnom za poslovanje. Međutim, to uopće nije bilo tako, prijašnji je zakupnik prostor predao samo da ga preda, jer je poslovanje bilo loše. Najprije moram pojasniti da ni samo zemljište, odnosno maslinik koji nam je dan u zakup nismo mogli preuzeti u cijelosti jer je više od polovine površine bilo u sporu koji traje i danas. Što se tiče opreme u uljari, moram reći da nismo imali mogućnost ispitati njezinu ispravnost prije stupanja u posjed. Kada smo preuzeli prostor i opremu, angažirali smo firmu iz Splita, KONING koja je ovlaštena za Piralisi opremu i njihov je čovjek, Ivo Vidović nakon pregleda dao mišljenje prema kojemu oprema nije u funkciji, a njezino osposobljavanje bi bilo neisplativo, odnosno da je bilo isplativije uložiti u novu opremu, što smo mi i učinili. Stanje opreme bilo je takvo da je dovodilo u opasnost život i zdravlje kako zaposlenika tako i korisnika usluga, pojavio se i taj sigurnosni problem. Ja sam do sada prisustvovao svim ročištima, bio sam na saslušanju svjedoka i mogu u cijelosti potvrditi sve njihove navode o izvršenim radovima o kojima su svjedočili jer sam i sam u njima sudjelovao. Radi se o građevinskim, instalaterskim, bravarskim i elektrotehničkim radovima, a mi smo za sve te radove izvršili procjene njihovih vrijednosti. Kada me pitate za dokumentaciju u spisu, konkretno presliku građevinske knjige, ja mogu reći da je ona sačinjena nakon što su izvršeni radovi, sačinio ih je građevinski inženjer, gospodin Hanjih na moj zahtjev, a razlog tome je ponašanje zakupodavca, odnosno drugog stečajnog upravitelja, gospodina Šegetića. Naime, ja moram reći da smo mi taj prostor, odnosno nekretnine uzeli u zakup uz dogovor da ćemo to kupiti u stečajnom postupku, odnosno da ćemo sudjelovati u toj prodaji, naravno da nitko nije mogao jamčiti da ćemo mi to kupiti. Međutim, počeli su nastajati problemi i mi više nismo bili sigurni u dobru volju i namjere druge strane, radi čega je ovaj inženjer, ali prema bilješkama koje smo mi vodili tijekom radova, sačinio ovu građevinsku knjigu, a kasnije je još vještak Vrcić napravio procjenu vrijednosti tih radova. Zbog istog razloga napravljene su i druge procjene koje su priložene spisu.

Isto tako, što nismo spominjali do sada, po isteku prvog, za 2016. godinu, napravljen je i drugi ugovor o zakupu, naravno sve uz suglasnost skupštine vjerovnika, a koliko se sjećam oba ugovora su sadržavala odredbu o mogućnosti produljenja i na taj način bi poslovni odnos mogao funkcionirati do prodaje u stečajnom postupku. Nakon 2016. trebao je biti zaključen novi ugovor, ali do toga nije došlo zbog ponašanja tadašnjeg stečajnog upravitelja Šebetića. Isto tako, moram reći da su se prije tužitelja na istim nekretninama izmijenilo više zakupnika, svi su imali isti problem jer je stalno dolazilo do intervencija različitih inspekcija, posebno sanitarne, a zbog stanja objekta, obzirom da se tamo prerađivale masline i konzerviralo voće i povrće. Također, investiranje tužitelja u prostor nije bila samo njegova volja ili hir, već je to posljedica inspekcijskih pregleda. Naime, nama je sanitarna inspektorica u jesen 2015. naložila sve što trebamo napraviti da bi pogon mogao raditi, mi smo stanje uspjeli sanirati u dijelu u kojem su se prerađivale masline, ali to nismo stigli učiniti u dijelu gdje se konzerviralo voće i povrće, pa tamo nismo ni radili, odnosno nismo mogli konzervirati voće i povrće. Na vaše pitanje, ja mogu reći da smo mi stečajnog upravitelja Lambašu obavijestili o stanju i ulaganjima, on je imao razumijevanja za ono što se događa, na kraju krajeva

stanje je bilo svakom vidljivo. Međutim, o priznavanju i statusu tih ulaganja odlučivali su vjerovnici, konkretno država koja je imala preko 90 glasova u skupštini.

Na posebno pitanje punomoćnice tužitelja, zz tužitelja navodi da u stečajnom postupku nad tuženikom nije prodana imovina koja je ovdje predmet spornog zakupa.

Na posebno pitanje zz tuženika ne mogu sa sigurnošću potvrditi da bi smo pisanim putem obavještavali stečajnog upravitelja o potrebi ulaganja, ali zasigurno mogu potvrditi da sam o tome više puta razgovarao s Draškom Lambašom koji je bio na licu mjesta. O tome smo razgovarali u različitim fazama ulaganja. Njegova je procjena bila da će se realizirati ta prodaja, obzirom da je za cilj u početku stečaja naznačen nastavak rada, zbog čega sam, uostalom, ja imao obvezu kod zakupa zaposliti i tri ranija djelatnika stečajnog dužnika i nastaviti obavljanje njegove ranije djelatnosti. Čak mi je odbijen zahtjev da obavljam i neku drugu djelatnost kako bi mogao kompenzirati nemogućnost konzerviranja voća i povrća, ali se inzistiralo isključivo na djelatnosti dotadašnje zadruge. Mislim da postoji dopis, a tražili smo sniženje zakupnine zbog nedostataka prostora. Nismo tražili od tuženika suglasnost ili naknadno odobrenje za izvršene radove, odnosno preinake, ispravljam se, bilo je naknadno zatraženo odobrenje radova, a obzirom na nerazumijevanje skupštine vjerovnika.

Nema daljnjih pitanja.

Nema prigovora na iskaz.

Sud donosi

r j e š e n j e

Provest će se dokaz saslušanjem zastupnika po zakonu tuženika.

Zastupnik po zakonu tuženika, stečajni upravitelj: Frano Bazina, sin Jure, rođen u Zagrebu, s prebivalištem u Zagrebu, Zeleni trg 2, po zanimanju dipl. pravnik, star 38 godina, propisno upozoren, posebno na obvezu istinitog iskazivanja, iskazuje:

Ja sam četvrti stečajni upravitelj, preuzeo sam postupak od veljače 2021. Nisam bio stečajni upravitelj tuženika u trenutku nastanka spornog odnosa. Poznato mi je da postoji ugovor o zakupu koji spominje tužitelj. Ja ovdje mogu iznijeti samo svoje mišljenje, u suštini spora. Činjenica jest da sam ja pozvao tužitelj da preda predmet zakupa u posjed tuženika što je on odbio. Tuženik osporava i osnovu i visinu tužbenog zahtijeva, smatram da tužitelj nije postupio u skladu s odredbama koje reguliraju zakup, pa i Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, odnosno nije na odgovarajuć način odreagirao na činjenice koje su bitne za zakup, a tiču se stanja predmeta zakupa i potrebe eventualnih ulaganja, s tim da u ugovoru i piše da je predmet zakupa preuzeo u viđenom stanju.

Na posebno pitanje punomoćnika tuženika, zz tuženika odgovara: mogu reći da koliko se sjećam, u preuzetoj dokumentaciji nisam našao eventualnu komunikaciju tužitelja i tuženika vezanu uz ovdje sporna pitanja.

Nema daljnjih pitanja.

Nema prigovora na iskaz.

Zz tuženika, a s obzirom na cjelokupno stanje stečajnog postupka te dokazne prijedloge u ovoj parnici predlaže da se čim prije odrede vještačenja, a kako bi se moguće stvorile pretpostavke za razrješenje spora i mimo suda.

Na upit suda tuženik ističe da izbor osobe vještaka prepušta sudu, dok tužitelj predlaže za graditeljstvo sudskog vještaka Ivana Mijanovića, a za strojarsko vještačenje sudskog vještaka Stanka Smola.

Pun. tuženika ne prigovara prijedlogu.

Sud donosi

r j e š e n j e

Sud će izvan ročišta odrediti vještake i njihove zadatke.

Dovršeno u 10,53 sati.

SUDAC:

ZA TUŽITELJA:

ZAPISNIČAR:

ZA TUŽENIKA: